

Appartement - 2 pièces - 56.0 m<sup>2</sup> - 425 000 € - À vendre

**425 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2811755  
Type : Appartement  
Surface : 56 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 56 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Convecteur Electrique  
Terrasse : 1  
Étage : 1er  
Toilettes : 1

APPARTEMENT 2 PIECES DE STANDING AVEC VUE MER PANORAMIQUE ET TERRASSE SUD AU CALME. Situé dans une résidence prisée de Fabron sur Nice Ouest, réputée pour son CALME absolu et sa qualité d'habitation et de construction (1987) ce spacieux 2 pièces de 56m<sup>2</sup> bénéficie depuis toutes les pièces d'une VUE MER PANORAMIQUE à couper le souffle et d'une agréable TERRASSE exposée plein SUD. Son emplacement en retrait du boulevard de l'Impératrice Eugénie vous assure une tranquillité rare, tout en offrant un double accès pratique également par la route de Saint-Antoine ou le bvd de l'impératrice proche Fac de Lettres. Etat intérieur impeccable, où chaque détail a été pensé avec soin notamment avec un plafond acoustique dans le séjour, des enceintes intégrées discrètement dans les plafonds de toutes les pièces, des volets roulants et store électriques, un double vitrage et une porte sécurisée, installation électrique en parfait état, cuisine équipée, de magnifiques placards sur mesure, une salle de douche du plus bel effet, et une buanderie. L'absence

### Diagnostic énergétique



141 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an